

Yhteyshenkilö:
Antti Säynätkari
Puhelin 040 768 9218
antti.saynatkari@skanska.fi
Skanska CDF OY

Keilaranta 3 – esittelykirje Espoon Kaupungille
Versio 2.0

Vastaanottaja:

Espoon kaupunki
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Olli Isotalo

Keilaranta 3

Pyyntö

Skanska CDF Oy kunnioittavasti esittää, että Espoon kaupunki ottaa Keilaranta 3 - kiinteistön kehittämismahdollisuudet tutkittavakseen yhdessä kiinteistön omistajan (Skanska CDF Oy) kanssa.

Hanke

Skanska CDF Oy ja MSD Finland Oy ovat sopineet 23.11.2021 kaupasta, jolla Skanska ostaa kiinteistön Espoon Keilaniemestä osoitteesta Keilaranta 3 (kiinteistötunnus 49-10-32-2). Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 2001 valmistunut toimistorakennus, jossa on vuokrattavaa toimitilaa noin 4 600 neliometriä ja autopaikkoja 183 kappaletta.

Keilaniemen alue kasvaa ja kehittyä edelleen eläväiseksi kaupunginosaksi, ja toimitilakesittymän lisäksi alueelle on tulossa myös asuntoja ja uusia palveluita. Esimerkiksi Keilaniemenrannan tuntumaan on tulossa uusi Keilaniementori sekä rantapromenadi palveluineen. Keilaranta 3 sijaitsee metron pohjoisimman uloskäynnin ja tulevan Raidejokerin pääteaseman välittömässä läheisyydessä.

Skanskan tarkoituksena on käynnistää suunnittelutyö, jossa määritellään muun muassa olemassa olevan toimistorakennuksen uudistus- ja saneeraustarpeet sekä mahdollisuudet hyödyntää jäljellä olevaa rakennusoikeutta, jota on noin 3 000 neliometriä. Tämän lisäksi Skanskan tavoitteena on yhdessä Espoon kaupungin kanssa tutkia Keilaranta 3:n osalta laajemman toimistouudisrakentamisen mahdollisuuksia. Kuten edellä on mainittu, Keilaranta 3 sijaitsee äärimmäisen keskeisellä paikalla Keilaniemen ytimessä, minkä vuoksi nykyisen matalalla tehokkuudella rakennetun tontin tiiviimmäksi kehittäminen tuntuu luonnolliselta. Tontin luoteiskulma avautuu Raidejokerin pääteaseman suuntaan, muodostaen yhdessä naapurikiinteistöjen kanssa selkeän kaupunkiaukion. Tähän kulmaan istuisi luontevasti uudisrakennusmassa, joka tuo elävyyttä aukion suuntaan avautuen.

Alustavissa kaupunkikuvallisissa tarkasteluissa Keilaranta 3:n tontille on soviteltu korkeaa toimistorakennusta, joka näyttäytyy Keilaniemen siluettia tarkastellessa sopusuhtaiselta – varsinkin kun huomioidaan alueen muut kehittämissä olevat tornihankkeet. Suunnittelussa erityistä huomiota tulee kiinnittää ensimmäisen kerroksen palvelu- ja liiketiloihin sekä ympäristön kulkureittien suunnitteluun. Myös uudisrakennuksen ja nykyisen rakennuksen yhteensovittaminen tai -liittäminen tulee toteuttaa harkiten ja huolellisesti. Pysäköinnin osalta hyödynnetään kiinteistöllä jo sijaitsevia autopaikkoja, ja tarvittavat lisäpaikat lunastetaan Keilaniemen tulevasta keskus pysäköintilaitoksesta.

Skanskalla on asettanut itselleen tiukat ilmastotavoitteet: koko konsernin liiketoiminnan alihankintaketjuineen tulee hiilen osalta olla nettonolla vuoteen 2045 mennessä. *Science Based Target Initiative* on sertifioinut Skanskan tavoitteen ja sen vaatimat toimenpiteet, tarkoittaen että kolmannen osapuolen arvioinnin perusteella Skanska pystyy saavuttamaan Pariisin ilmastopöytäkirjan tavoitetasoa (+1,5 °C). Skanskan itse kehittämissä

toimitilahankkeissa pyritään vielä nopeampaan aikatauluun; Keilaranta 3:ssa korostuvat esimerkiksi nykyisen toimistorakennuksen energiatehokkuuden parantaminen sekä uudisrakennuksen hiilitietoiset suunnittelu- ja materiaalivalinnat.

Skanska CDF Oy toteuttaa hankkeen omaan taseeseensa, toimien sijoittajana, kehittäjänä ja rakennuttajana. Skanska Talonrakennus Oy toimii kohteen pääurakoitsijana.

Ystävällisesti,



Antti Säynätkari, Head of Business Development
Skanska CDF Oy

Liite – Keilaranta 3:n sijainti kartalla

